

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO  
EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONA**

Veintinueve de julio de dos mil veintidós

**TEMA**

Se procede a dictar sentencia de segunda instancia, dentro del proceso restitución de tenencia promovido por INVERSIONES RUMBO LTDA. contra OLIVO CABALLERO MONTAÑEZ y SANDRA MARUN NADER.

**ANTECEDENTES**

**Pretensiones**

Que se declare terminado el contrato de comodato celebrado entre los señores OLIVO CABALLERO MONTAÑEZ y la socia de INVERSIONES RUMBOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, señora SANDRA MARUN NADER, respecto del predio rural denominado "LA FENICIA", ubicado en la vereda FONTIBON del Municipio de Cacota, identificado con matrícula inmobiliaria número 272-52651.

Que, se ordene la restitución del bien inmueble antes referido a la parte demandante sociedad INVERSIONES RUMBOS LTDA EN LIQUIDACION.

**Subsidiarias**

Que se declare terminado el contrato de comodato celebrado entre las partes, respecto de la casa de habitación del predio rural "LA FENCIA", ubicado en la vereda FONTIBON del Municipio de Cacota, con matrícula inmobiliaria No. 272-52651.

Que se ordene la restitución del bien ya referido.

**Hechos**

1. El día 9 de noviembre de 1998, a través de escritura 3097, la Sociedad Inversiones Rumbo Ltda., compró a la SOCIEDAD HIJOS de EE MARUN LTDA., el predio rural denominado LA FENICIA, situado en la vereda Fontibón del Municipio de Cacota - Norte de Santander.
2. El día 30 de agosto de 2010, la suplente del gerente de inversiones Rumbo Ltda., SANDRA MARUN, celebra con el señor OLIVO CABALLERO MONTAÑEZ un contrato de comodato, cuyo objeto era la finca LA FENICIA.
3. Se hizo entrega del inmueble y los muebles que estaban dentro del predio.
4. Al demandado se le dio el préstamo de la totalidad del predio y se desconoce si ejerce o no la tenencia.
5. Por ser el inmueble de Inversiones Rumbos Ltda., se le requirió al señor olivo Caballero para realizar la terminación del contrato y la entrega del bien.
6. A la fecha de presentación de la demanda el señor OLIVO CABALLERO es tenedor del bien inmueble, no paga arriendo, por lo que se inicia el proceso de restitución.
7. Se informo al demandado que el contrato ya termino y se opone hacer entrega del predio, por considerar a SANDRA MARUN la comodataria del bien sin ser la propietaria.
8. La sociedad Inversiones Rumbo Ltda., en liquidación se encuentra facultada para recuperar el bien por ser la propietaria.
9. El demandado se beneficia económicamente del bien.

10. La sociedad no ha enajenado, ni tiene prometido en venta el predio, por lo que se encuentra vigente la anotación en el folio de matrícula 272-52651.
11. El inmueble es objeto de explotación agrícola por parte del demandando.

### **Respuesta de los demandados**

#### **SANDRA MARUN**

A través de apoderado expresa lo siguiente:

1. Que, el hecho primero es parcialmente cierto, para el año 2017 el Señor MARIO ENRIQUE MARUN NADER en acuerdo con ANA CRISTINA NADUR NADER, lotearon el predio LA FENICIA, registrado con matrícula inmobiliaria 272-1123 y se dio apertura a los siguientes folios de matrícula inmobiliaria:
  - 272-52647, vendido por MARIO ENRIQUE MARUN a HERNANDO IBARRA CAMPOS el 6 de junio de 2017, mediante escritura número 503.
  - 272-52649, vendido por MARIO ENRIQUE MARUN a SANDRA LILIANA SIERRA MORA el 6 de junio de 2017, mediante escritura número 507
  - 272-53650, vendido por MARIO ENRIQUE MARUN a OSCAR ARNULFO MENDOZA GARCIA el 6 de junio de 2017, mediante escritura número 506
  - 272-52651, siendo este el único predio propiedad de SOCIEDAD INVERSIONES RUMBO LTDA, en liquidación.

Dichas ventas se realizaron sin aprobación de la sociedad, ya que para ello se debía contar con la aprobación del 70% de la junta; por estos hechos cursa una denuncia penal en la fiscalía bajo el radicado 545186001136201700481.

2. Que, el hecho segundo y tercero son parcialmente ciertos, la señora SANDRA MARÚN realizo el contrato precario como persona natural, con el señor OLIVO CABALLERO MONTAÑEZ y fue quien realizo la entrega del bien inmueble. Se aclara que:
  - En resolución 001 del 5 de diciembre de 2015 la inspectora de policía, niega el amparo policivo de perturbación a la posesión solicitado por ANA CRISTINA MARUN y se demostró que, OLIVO CABALLERO estaba en la finca en calidad de Administrador, Mayordomo y Cuidandero, desde hace 35 años aproximadamente.
  - En julio de 2016, ANA CRISTINA MARUN en compañía de la policía ingresa a la casa de habitación de la finca la FENICIA, ocasionando daños a los muebles, la casa de los obreros, realizaron deforestación y quemas injustificadas.

Además, agrega que, el mandatario de la parte actora, recibió poder cuando los representantes legales habían perdido esta calidad y la potestad de iniciar cualquier actuación procesal, quedando como socios igual que los demás y a expensas de las determinaciones del liquidador nombrado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cúcuta, el día 23 de marzo de 2018, el auxiliar de la justicia, WALTER ENRIQUE ARIAS MORENO.

3. Que, el hecho cuarto es falso, el inmueble fue adquirido mediante escritura pública antes referencia, pero el señor MARIO ENRIQUE MARUN NADER, en asocio con ANA CRISTINA NADUR NADER, lotearon el predio LA FENICIA.
4. Que, el hecho quinto no es cierto. El liquidador de la sociedad no ha requerido al demandado, se reitera que el señor MARIO MARUN no está facultado para requerir al demandado, ya que carece de representación legal.

5. Que el hecho sexto es parcialmente cierto, el demandado sigue ostentando la calidad de comodatario de una parte del predio, por lo tanto, no debe pagar.
6. Que el hecho séptimo, no es cierto, el liquidador no ha requerido al demandado y tampoco desconoce su calidad de comodatario.
7. Que el hecho octavo, es cierto, el Señor MARIO MARUN, no tiene facultad para solicitar la recuperación del predio, ya que quien lo ocupa no es un peligro para la sociedad, si no una persona necesaria para custodiar la finca.
8. El hecho noveno, no es cierto, el demandado no está obligado a manifestarse, el único autorizado como administrador es el liquidador de la sociedad y el único que puede requerirlo.
9. El hecho decimo, es cierto, el predio cuenta con medida cautelar registrada por el Juzgado primero civil del circuito de Cúcuta mediante oficio 1801 de 7 de mayo de 2018. Se aclara que los demandantes a la fecha de presentación de esta demanda ya tenían conocimiento del proceso de liquidación de la sociedad.
10. El hecho decimo primero, no es cierto, el demandado según contrato puede realizar uso de la tierra para su vivienda, alimentación y supervivencia.
11. El hecho décimo segundo, no le consta.

**OLIVO CABALLERO**, contesta la demanda a través de apoderado en los mismos términos, excepto en los siguientes hechos:

1. Que el hecho primero, no le consta.
2. El hecho cuarto, no es cierto, puesto que, lleva más de 35 años ininterrumpidos en dicho predio. En julio de 2016 ingresaron sin orden judicial con la inspectora y policía, y para el 2017 lotearon y vendieron extensiones del inmueble.
3. Que el hecho séptimo, no es cierto, el liquidador designado no lo ha requerido y tampoco lo desconoce como comodatario. Por más de 35 años que lleva en la finca, nunca tuvo pago alguno por honorarios, no recibió dinero para pagos de servicios públicos, adecuaciones, impuestos, mejoras, soluciones a daños.
4. Que el hecho décimo, no le consta, el predio cuenta con una medida cautelar del juzgado primero civil municipal (sic), además, los demandantes interponen la presente demanda conociendo del proceso liquidatorio que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cúcuta.
5. Que el hecho décimo segundo, es cierto, vale aclarar que por más de 35 años no recibió ninguna remuneración, ni honorarios

### **Fallo de primera instancia**

El a quo decidió: i) declarar la terminación anticipada del proceso, por falta de legitimación en la causa por activa, para solicitar la terminación del contrato de Comodato y por lo tanto se niegan las pretensiones de la demanda. ii) condenar en costas a la parte actora. iii) levantar las medidas cautelares.

Sustenta la decisión de la siguiente manera: que, el contrato de COMODATO PRECARIO, fue suscrito por la señora SANDRA MARUN NADER y el señor OLIVO CABALLERO MONTAÑEZ, sin que, de esto sea parte la SOCIEDAD INVERSIONES RUMBOS LTDA EN LIQUIDACIÓN, evidenciándose entonces en primera medida que, la demandante no tendría legitimación por activa para solicitar la terminación del contrato, pues a pesar que, la actora en los hechos relaciona a la señora SANDRA MARUN NADER como parte de la SOCIEDAD, es indispensable recalcar que, ante el referido contrato la señora MARUN NADER, actuó en calidad de persona natural y no en representación de la SOCIEDAD INVERSIONES RUMBOS, por lo que, no le es posible a la actora pretender solicitar la terminación de un contrato en el cual no se encuentra incluida la voluntad de la misma, sino por el contrario el acuerdo de voluntades se da entre dos personas naturales completamente diferentes a la sociedad.

### **Recurso de apelación**

La parte actora a través de apoderado, expresa que: i) no se tuvo presente por el fallador que, el propietario del inmueble, es la persona que está iniciando la acción de restitución de tenencia; indica que, los artículos 384 y 385 del CGP que son las normas de restitución de inmueble arrendado, son aplicables para cualquier otra clase de restitución de tenencia, como la que nos ocupa; que según el numeral 8 del artículo 22 de la ley 802 de 2003, está legitimado para demandar el arrendador junto con el propietario o en su defecto el poseedor, a su vez, el artículo 1974 del Código Civil, establece las cosas que son susceptibles de arrendamiento, norma que faculta la posibilidad de arrendar cosa ajena, pero desde luego que ello no deslegitima en ningún momento al propietario a solicitar la restitución, dado que, es el mayor interesado en las resultas del trámite judicial al poder verse afectado o favorecido con la decisión judicial. Nunca el propietario pierde su legitimación de reclamar derechos, permitiéndole solicitar la entrega del predio, por la misma disposición permitida en el artículo 2022 del C.C. ii) los propietarios quedarían sin la posibilidad de recuperar el inmueble, porque existe prueba documental en el expediente, donde se presentó una perturbación a la posesión que fue denegada al existir un contrato de comodato precario y al exigir la restitución de tenencia se argumenta su no legitimación, y la acción reivindicatoria es improcedente por no estar los requisitos procesales exigidos al existir un contrato de tenencia que es la figura jurídica que determina la acción a impetrar. iii) no hay prueba que acredite autorización dada por la SOCIEDAD INVERSIONES RUMBO LTDA., A SANDRA MARUN NADER, siendo lógico que, el propietario solicite la restitución del predio, teniendo en cuenta que, SANDRA sólo se limita a decir que firmó el contrato de comodato, pero no manifiesta la razón o circunstancias para hacer este contrato sin ser propietaria, además no presento excepción alguna sobre legitimación. iv) Se tuvieron en cuenta declaraciones rendidas en proceso 2016-00030, adelantado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Cacota, donde los dos demandados aceptan ser tenedores del inmueble y SANDRA NARUN acepto ser la suplente del Representante Legal, para el momento de la firma del contrato de comodato precario, lo cual se hace necesario escuchar en debate jurídico para que reitere estas afirmaciones, siendo apresurado dar por terminado el proceso de forma anticipada, sin aclarar lo manifestado en la contestación de la demanda, siendo lo único cierto que, la sociedad no le autorizo para la celebración de contratos, situación que, refuerza la legitimación para reclamar los derechos que tiene cada socio respecto del inmueble. v) en el proceso 2016-00030 (Juzgado Promiscuo Municipal de Cécota) al hacer estudio de la legitimación en la causa por activa, se determinó que, el propietario si estaba legitimado para demandar, mientras que, en este proceso, se manifiesta no estar legitimado, siendo pertinente solicitar al Juez de Segunda Instancia revisar la argumentación dada por el Juez Promiscuo Municipal de Cacota sobre la legitimación, para determinar que, incluso este tema fue estudiando a fondo y con argumentos distintos se determinó que, si hay legitimación por parte de mis representados. vi) en el mismo contrato celebrado y dentro de la misma noción, se

manifiesta que, para calificarse el contrato precario se requiere “QUE EL COMODANTE SEA DUEÑO DE LA COSA”, siendo la persona que debe AUTORIZAR el contrato, lo cual será debatido en el momento procesal pertinente, unido a que hoy en día están vinculados en el trámite judicial tanto COMODANTE como COMODATARIO, lo cual permite a todos los intervinientes ejercer las actuaciones judiciales que garanticen el derecho de defensa y contradicción que permitirá al Juez tomar una decisión de FONDO. vii) la parte demandada no se opuso, no presento excepciones previas o de mérito al respecto, dada la claridad que ya se tiene sobre la legitimación que fue debatida en un proceso anterior y donde se resolvió que mis representados están legitimados para exigir la terminación del contrato de comodato precario.

Por último, solicita que, sea aceptada la argumentación de la parte demandante y en su lugar deje sin efectos y/o revoque la decisión del Despacho de primera instancia.

## **CONSIDERACIONES**

### **Problema jurídico**

Establecer si el propietario de un predio, tiene legitimación en la causa, para solicitar la terminación de un contrato de comodato en el que no fue parte y la consecuente restitución del bien.

### **Pruebas**

- Copia de la Escritura pública No. 3097 del 9 de noviembre de 1998, de la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, por medio de la cual CARLOS ALBERTO COLMENARES URIBE, en calidad de Suplente del Gerente de la Sociedad Hijos de E.E. Marún Ltda., transfiere a título de venta a favor de la SOCIEDAD INVERSIONES RUMBO LTDA, representada por MARIO ENRIQUE NADUR NADER, el predio denominado LA FENICIA, situado en la vereda FONTIBON del Municipio de Cacota Norte de Santander, con un área aproximada de 450 Hectáreas.

- Copia contrato de comodato precario de fecha 30 de agosto de 2010, suscrito entre SANDRA MARUN NADER en calidad de COMODANTE y OLIVO CABALLERO MARTINEZ en calidad de COMODATARIO, donde este último recibe a título de comodato el predio LA FENICIA, ubicado en la Vereda Fontibón del Municipio de Cacota, más bienes muebles sin especificar de más de 20 años de uso, se indica que los bienes pertenecen a la Comodante. Se expresa que, El comodatario podrá utilizar los bienes para su vivienda y uso personal, quedando claro que la restitución se puede solicitar en cualquier momento y que el comodatario tendrá un plazo de cinco días para realizar la entrega del mismo.

- Folio de matrícula inmobiliaria número 272-52651 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, de fecha de expedición 1 de febrero de 2019, donde en la anotación No. 1 se evidencia como propietario a la SOCIEDAD INVERSIONES RUMBOS LTDA., EN LIQUIDACIÓN y en la anotación No. 2, una inscripción de embargo en proceso liquidatorio por orden del juzgado Primero Civil del Circuito de Cúcuta, que se comunicó el 7 de mayo de 2018. Acta de conciliación de fecha 3 de noviembre de 2016, realizada en la Cámara de Comercio de Pamplona, suscrita entre el apoderado de Inversiones Rumbo Ltda., y el señor Olivo Caballero Martínez con el fin de declarar por terminado el contrato precario de comodato suscrito entre SANDRA MARUN y el Sr. Caballero y se concede a este último a restituir el bien inmueble a la sociedad de Inversiones Rumbo Ltda., diligencia de la cual no se llegó a ningún arreglo conciliatorio.

- Certificado de existencia y representación legal de INVERSIONES RUMBO L TDA EN LIQUIDACION, expedido el 8 de febrero de 2019, por la cámara de comercio de

Cúcuta, donde aparece como Gerente y Representante Legal MARIO ENRIQUE MARUN NADER y que, por escritura pública 1579 de 30 de julio de 2001, de la notaría cuarta de Cúcuta, registrada en la cámara de comercio el 15 de agosto del mismo año, se decretó la disolución de la sociedad y en estado de liquidación.

- Certificado catastral nacional del inmueble de fecha 11 de diciembre de 2018, expedido por el IGAC, donde aparece como propietario de la Finca la Fenicia, la Sociedad de Inversiones Rumbo Ltda.

- Auto en el cual el Juzgado Primero Civil De Circuito nombra liquidador a la sociedad INVERSIONES RUMBO LTDA en liquidación, del 23 de marzo del 2018 proceso con numero de radicado:540013153001-2018-00062-00.

- Certificado de Existencia y Representación legal de la Sociedad de Inversiones Rumbo Ltda., en liquidación, expedido el 5 de mayo de 2021, donde se evidencia la anotación emanada del Juzgado Primero Civil De Circuito en el cual ordeno el nombramiento del liquidador de la sociedad en mención.

-Acta de inspección de policía de julio de 2016, donde se acompaña a la señora ANA CRISTINA MARUN, para ingresar al inmueble en compañía de policía, su apoderado y el Señor Oscar Mendoza, el Señor Olivo manifiesta que no les puede permitir el ingreso, porque de tiene autorización de Sandra Marun, ante lo cual la señora Ana Cristina procede ingresar a la finca utilizando un cerrajero.

- Resolución de inspección de policía N°001 de octubre del 2015, donde ANA CRISTINA MARUN interpone una querrela en contra del señor Olivo Caballero Martínez, por Perturbación a la posesión, en la que se declara negado ya que la querellante no logro demostrar la posesión material de la finca Fenicia, y se determinó que el señor Caballero está en el predio en calidad de Administrador, Mayordomo y cuidandero desde hace aproximadamente 35 años.

- Citación de fecha 28 de abril de 2018, realizada por inspectora de policía de cacota al liquidador Walter Enrique Arias, para comparecer el día 11 de mayo de 2018 a las 10:00 a.m. al proceso Verbal Abreviado.

- Notificación personal para los señores MARIO ENRIQUE MARUN Y ANA CRISTINA MARUN de fecha 3 de mayo de 2018, dentro del proceso 2018-00062 de liquidación de la sociedad, que se tramita en e juzgado primero civil del circuito de Cúcuta.

- Contestación de demanda por parte de apoderada de los señores MARIO ENRIQUE MARUN Y ANA CRISTINA MARUN (folio 245-252) de fecha 3 de julio de 2018.

- Documento de comodato precario firmado entre el señor OLIVO CABALLERO y la señora SANDRA MARUN NADER como persona natural.

- Matricula inmobiliaria cerrada con N° 272-1123, con el cual estaba registrado la totalidad de hectáreas del predio finca la fenicia, donde se ve en la anotación No. 3, la compra del predio la Fenicio por parte de la Sociedad Hijos E.E. Marun Ltda., y en la anotación No. 5, que esta sociedad le vende a Sociedad Inversiones Rumbo Ltda., quien en junio de 2017 realizar división material del bien de donde se desprenden 4 lotes y un área de reserva. Folio se encuentra cerrado.

- Matriculas inmobiliarias desmembradas del predio originario en la cuales se efectuaron las ventas, 272-52647 de propiedad de Hernando Ibarra Campos; 272-52648 de propiedad de Divo Jhasua Berrio Sierra; 272-52649 de propiedad de Sandra Liliana Sierra Mora; 272-52650 de propiedad de Oscar Arnulfo Mendoza García y 272-52651 de propiedad de la Sociedad de Inversiones Rumbo Ltda., y que cuenta con un embargo de proceso liquidatorio radicado 2018-00062 del Juzgado 1 Civil Circuito de Cúcuta.

Respecto de estos documentos se destaca que, acorde con lo dispuesto en el artículo 244 CGP, gozan de presunción de autenticidad, ya que, no fueron desconocidos ni tachados de falsos por las partes, en consecuencia, deben ser valorados en todo su contenido.

### **Dictamen Pericial**

Como prueba de oficio se decretó dictamen pericial el cual fue realizado por la parte demandante a través del Ingeniero Civil Nelson Ovidio Eugenio López, en el cual concluyó:

- El predio visitado es el mismo al que hace relación los documentos aportados, es decir, el folio de matrícula inmobiliaria numero 272-52651 y la escritura pública N° 482 del 31 de mayo de 2.017, de la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona / División Material en CINCO PARTES Y/O LOTES, por parte de la Sociedad INVERSIONES RUMBOS LTDA. En liquidación.
- El predio denominado ÁREA DE RESERVA LA FENICIA, nace a la vida jurídica en el año 2017 con forme a la escritura pública N° 482 del 31 de mayo de 2.017, de la Notaria Segunda del Círculo de Pamplona, debidamente registrada.
- El predio denominado ÁREA DE RESERVA LA FENICIA, está en tenencia del señor OLIVO CABALLERO MONTAÑEZ, quien no facilito el acceso.
- El propietario del predio denominado ÁREA DE RESERVA LA FENICIA, es la sociedad INVERSIONES RUMBOS LTDA. En liquidación. Con forme a la documentación aportada.

### **Decisión del tema de apelación**

Conforme al artículo 384 inciso 1o CGP, el proceso de restitución de inmueble arrendado se ventila entre el arrendador y el arrendatario.

Por su parte el artículo 385 ibidem, señala que, lo dispuesto en el artículo precedente se aplica a la restitución de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento.

El código civil regula el contrato de comodato y en lo relacionado con este caso, encontramos la siguiente normativa:

**ARTICULO 2200. <DEFINICION Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRETAMO DE USO.** El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

**ARTICULO 2208. <SUSPENSION DE LA RESTITUCION>.** El comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución, alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante; salvo que haya sido perdida, hurtada o robada a su dueño, o que se embargue judicialmente en manos del comodatario.

Si se ha prestado una cosa perdida, hurtada o robada, el comodatario que lo sabe y no lo denuncia al dueño, dándole un plazo razonable para reclamarla, se hará responsable de los perjuicios que de la restitución se sigan al dueño.

Y si el dueño no la reclamare oportunamente podrá hacerse la restitución al comodante.

El dueño, por su parte, tampoco podrá exigir la restitución sin el consentimiento del comodante o sin decreto de juez.

**ARTICULO 2213. <COMODATO DE COSA AJENA>.** Si la cosa no perteneciere al comodante, y el dueño la reclamare antes de terminar el comodato, no tendrá el comodatario acción de perjuicios contra el comodante; salvo que éste haya sabido que la cosa era ajena, y no lo haya advertido al comodatario.

**ARTICULO 2219. <COMODATO PRECARIO>**. El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.

**ARTICULO 2220. <OTRAS SITUACIONES DE COMODATO PRECARIO>**. Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución.

Constituye también precaria <sic> la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Ahora bien, en este litigio se demostró que, entre los demandados se pactó un contrato de comodato precario, puesto que, la comodante no era la dueña del inmueble materia de dicho comodato y además de esto, no se pactó ningún plazo, sino que, la comodante se reservó la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.

En efecto, la anterior conclusión se extrae del documento de comodato y del folio de matrícula inmobiliaria número 272-52651, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, expedido el 1 de febrero de 2019, correspondiente al predio LA FENICIA área de reserva, donde aparece como su propietaria, la SOCIEDAD INVERSIONES RUMBOS LTDA., EN LIQUIDACIÓN.

De igual manera, se acreditó con el Certificado de existencia y representación legal de INVERSIONES RUMBO LTDA EN LIQUIDACION, expedido el 8 de febrero de 2019, por la cámara de comercio de Cúcuta que, para ese momento su Representante Legal era MARIO ENRIQUE MARUN NADER y que, por escritura pública 1579 de 30 de julio de 2001, de la notaría cuarta de Cúcuta, registrada en la cámara de comercio el 15 de agosto del mismo año, se decretó la disolución de la sociedad y en estado de liquidación. (Se destaca que, este documento se anexo a la demanda, la cual fue presentada el 8 de febrero de 2019).

En este orden de ideas, se tiene que, en este asunto estamos ante un comodato de cosa ajena que, conforme a las normas del código civil anteriormente referidas, concretamente el artículo 2213, faculta a la propietaria del predio LA FENICIA que, es el objeto del contrato, a solicitar su restitución, precisamente por su condición de precariedad.

Además de lo anterior, en casos como el que nos ocupa, no se puede perder de vista los atributos que otorga la titularidad del dominio, que permite al dueño ejercer este derecho real sobre la cosa, para gozar y disponer de ella bajo los parámetros legales, por ello no está sujeto a restricciones irrazonables que, le impidan el uso, goce y disposición, tal y como lo regula el artículo 669 C.C.

Entonces es evidente que, si bien las normas del CGP dan a entender que, las pretensiones de restitución de bienes dados en tenencia, sólo se pueden ventilar entre quienes hayan sido parte del negocio jurídico que confirió la referida tenencia, lo cierto es que, la norma sustancial es contundente en señalar que, el propietario de un predio puede solicitar la restitución de un bien dado en comodato por una tercera persona, sin importar si ignoraba esta situación o si la conocía y simplemente la toleró.

En efecto, en la aplicación de la ley procesal civil, no se puede perder de vista el principio de prevalencia del derecho sustancial, regulado en el artículo 11 CGP, que fija lo siguiente: “Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales.”

Así las cosas, es claro que, la sociedad propietaria del predio LA FENICIA, a través de su representante legal, si estaba legitimada en la causa para solicitar la restitución de este bien y en consecuencia no era viable proferir la sentencia anticipada con base en el artículo 276 numeral 3o CGP, en consecuencia, lo procedente es revocarla.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito con conocimiento en asuntos laborales de Pamplona, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Revocar la sentencia anticipada proferida el 3 de febrero del presente año

**SEGUNDO:** Ordenar remitir el expediente al juzgado de origen.

**Notifíquese**

**ANGELA AURORA QUINTANA PARADA  
JUEZ**

Firmado Por:  
Angela Aurora Quintana Parada  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Pamplona - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **971481ade7e8dfe47201f1a6601492a04d1a9904cbb7e8290648d2cbff3b663e**

Documento generado en 29/07/2022 03:59:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

